



PRÉFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France

Le 29 avril 2016

Évaluation environnementale des projets

Nos réf : EE-1146-16

**Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'urbanisation du  
secteur « Engelhard » au sein de la zone d'aménagement concerté  
du quartier durable de la plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec (Seine-  
Saint-Denis)**

**Résumé de l'avis**

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement du secteur Engelhard au sein de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du quartier durable de plaine de l'Ourcq sur la commune de Noisy-le-Sec dans le département de Seine-Saint-Denis), dans le cadre de la procédure de permis de construire. Pour rappel, la ZAC a fait l'objet de plusieurs avis de l'autorité environnementale dont le dernier date du 17 septembre 2015.

Le projet prévoit, sur 3,3 hectares de friches industrielles, la réalisation de 625 logements dans 11 bâtiments de 4 à 7 étages, de quelques commerces, d'un parking en silo de 603 places ainsi qu'une passerelle au-dessus du canal de l'Ourcq.

Les principaux enjeux environnementaux sont l'eau, les risques naturels, la pollution des milieux, le paysage urbain, les milieux naturels et les déplacements et nuisances associées (bruit, pollution de l'air). Ces enjeux environnementaux sont dans l'ensemble appréhendés de façon proportionnée dans le dossier. Des précisions sont toutefois attendues sur les risques naturels et les milieux naturels.

L'autorité environnementale souligne que l'enjeu de pollution des milieux est majeur, et que le site n'est aujourd'hui pas compatible avec un usage résidentiel. Le maître d'ouvrage prévoit de réaliser une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), un plan de gestion et une analyse des risques résiduels (ARR) pour assurer la compatibilité de l'état des milieux avec le projet.

Les principaux effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement sont identifiés et des mesures sont proposées. L'autorité environnementale recommande néanmoins :

- d'étayer les choix concernant la gestion des eaux pluviales au regard des contraintes liées au risque de dissolution du gypse ;
- de mieux justifier le choix des hauteurs des constructions au regard du tissu urbain existant et d'illustrer l'effet du projet sur le paysage urbain, depuis les quartiers adjacents et les points hauts du territoire ;
- de justifier l'offre importante de stationnement prévue au regard des objectifs locaux de réduction de l'utilisation de la voiture ;
- de préciser l'utilisation du transport fluvial sur le canal pour l'acheminement des déblais du projet, comme présenté dans le dossier de réalisation de la ZAC du quartier durable de la plaine de l'Ourcq.

\*

\* \*

*Avis disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France*

## AVIS

### **1. L'évaluation environnementale**

#### **1.1 Présentation de la réglementation**

Le système européen d'évaluation environnementale des projets est fondé sur la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Dans ce sens, l'article R.122-6 du code de l'environnement désigne l'autorité environnementale prévue aux articles L.122-1 et L.122-7.

Pour ce projet soumis à la réalisation d'une étude d'impact au titre de la rubrique 36° du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement, l'autorité environnementale est le préfet de région.

#### **1.2. Présentation de l'avis de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public sur la qualité de l'étude d'impact et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2011/92/UE modifiée.

Le présent avis porte sur l'étude d'impact datée du 3 décembre 2016. Il est rendu dans le cadre des procédures de demandes de cinq permis de construire (PC 93 053 15B0049, PC 93 053 15B0050, PC 93 053 15B0051, PC 93 053 15B0052 et PC 93 053 15B0053) engagées par les sociétés SODEARIF, VINCI Immobilier Résidentiel et BNP Paribas Immobilier Promotion Résidentiel auprès de la ville de Noisy-le-Sec. À la suite de l'enquête publique, cet avis est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Le dossier s'inscrit dans la zone d'aménagement concerté du quartier durable de la plaine de l'Ourcq pour laquelle l'autorité environnementale du préfet de région a émis deux avis datés du 21 août 2011 (création) et du 17 septembre 2015 (réalisation).

#### **1.3. Contexte et description du projet**

Le projet d'urbanisation du secteur « Engelhard » s'inscrit dans la ZAC du quartier durable de la plaine de l'Ourcq située au nord de la commune de Noisy-le-Sec (environ 40 000 habitants en 2012) et à environ 4 km à l'est de Paris. La plaine de l'Ourcq est un territoire en profonde mutation articulé autour du double axe formé par la route nationale (RN) 3 et le canal de l'Ourcq. De nombreux projets d'aménagement sont prévus sur ce secteur qui s'étend de Pantin à Bondy. La ZAC du quartier durable de la plaine de l'Ourcq prévoit notamment la construction de 1 380 logements, d'un équipement scolaire et la création de 31 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés aux bureaux et activités tertiaires.

Le projet s'implante sur une parcelle d'environ 3,3 hectares, bordée au nord par le canal de l'Ourcq, au sud par la RN3 et à l'est par une voie de chemin de fer et l'autoroute A86 (cf. illustration 1). Il était auparavant le terrain d'activités industrielles dont les bâtiments ont été démolis. C'est le premier secteur de la ZAC à être urbanisé.

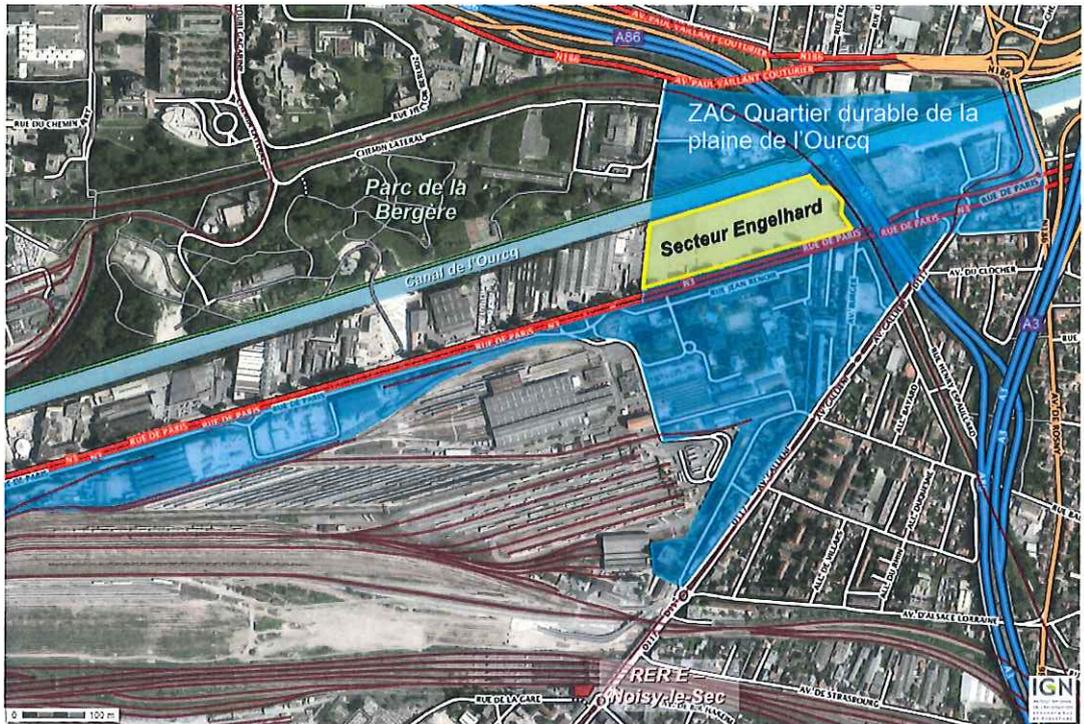


Illustration 1: Carte de localisation du projet (en jaune) au sein de la ZAC du quartier durable de la plaine de l'Ourcq (en bleu) - source : DRIEE, fond : Géoportail

Le projet (cf. Illustration 2), découpé en cinq lots, prévoit :

- la création d'environ 625 logements dans 11 bâtiments de 4 à 7 étages, représentant une surface de plancher d'environ 39 000 m<sup>2</sup> et 1 600 habitants ;
- la création de commerces développant une surface de plancher d'environ 1 800 m<sup>2</sup> ;
- la construction d'un parking en silo de 603 places ;
- la réalisation d'une passerelle au-dessus du canal de l'Ourcq connectant le quartier à la rive nord et au parc de la Bergère.

Le projet ne prévoit pas de niveaux en sous-sol.



Illustration 2: Plan d'aménagement du secteur "Engelhard" (source : étude d'impact)

## **2. L'analyse des enjeux environnementaux**

Les principaux enjeux environnementaux sont l'eau, les risques naturels, la pollution des milieux, le paysage urbain, les milieux naturels et les déplacements et nuisances associées (bruit, pollution de l'air). Ces enjeux environnementaux sont dans l'ensemble appréhendés de façon proportionnée dans le dossier. Des précisions sont toutefois attendues sur les risques naturels et les milieux naturels. Il aurait également été pertinent de présenter une synthèse hiérarchisée des enjeux environnementaux, par exemple sous la forme d'un tableau identifiant clairement le niveau d'enjeu sur chaque thématique.

### **L'eau, le sous-sol et les risques naturels**

L'étude d'impact présente le réseau hydrographique au droit du projet ainsi que les nappes d'eau souterraines en présence (p. 57-60). La nappe d'eau souterraine la plus proche est située à 10 mètres de profondeur.

Le site est concerné par les risques de mouvement de terrain liés au retrait-gonflement des argiles et à la dissolution du gypse, comme rappelé en page 140-142. Le projet est localisé en zones d'aléas faible et moyen pour le risque de retrait-gonflement des argiles. Il est entièrement situé dans le périmètre de recherche des poches de dissolution du gypse antéludien défini par l'arrêté préfectoral n°86-0745 du 21 mars 1986, modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1129 du 18 avril 1995, et qui vaut aujourd'hui plan de prévention des risques. L'étude d'impact rappelle (p. 142) que les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales de nature à assurer la stabilité des constructions. En particulier, ces conditions spéciales sont prescrites lors de l'instruction des autorisations de construire après consultation de l'Inspection générale des carrières (IGC).

Une étude géotechnique a été conduite, et est annexée au dossier de permis de construire (annexe 06). L'autorité environnementale souligne que, compte-tenu de la sensibilité du site au risque de dissolution du gypse, il aurait été pertinent de reprendre les principales conclusions de ce diagnostic dans le corps de l'étude d'impact.

### **La pollution des milieux et les risques technologiques**

Le périmètre du projet est un ancien site industriel dédié à l'affinage, au traitement et à la fonte des métaux (p. 136). Ces activités ont entraîné une pollution des sols, des gaz du sol<sup>1</sup> et des eaux souterraines notamment aux métaux lourds, aux hydrocarbures, aux biphenyles polychlorés (BPC) et aux composés organiques halogènes volatils (COHV) dans des concentrations variant selon les points de sondage. L'historique des diagnostics et des mesures de dépollution successives réalisées sur le site est rappelé (p. 135-137). La dernière étude, qui s'appuie sur une campagne de mesures réalisée en juillet 2015, est annexée au dossier de permis de construire (annexe 07.01). Elle conclut à la non-compatibilité des milieux, dans leur état actuel, avec un usage industriel ou résidentiel sur le site.

Le site est également concerné par le risque de pollution pyrotechnique en raison des bombardements sur ces zones lors de la seconde guerre mondiale. La présence d'une canalisation de transport de gaz à proximité de la zone du projet est bien évoquée dans l'étude d'impact. En revanche, les liaisons électriques souterraines bordant le site le long du canal de l'Ourcq ne sont pas reportées sur le plan des servitudes d'utilité publique (p. 244).

### **Le paysage urbain**

Les bâtiments industriels d'origine ayant été démolis, le site est aujourd'hui inoccupé. L'analyse paysagère du quartier est issue de l'étude d'impact de la ZAC (p. 78 et suivantes). Le paysage local est caractérisé par des unités paysagères variées et de

---

<sup>1</sup> Substances volatiles présentes dans les sols susceptibles d'entraîner des remontées de vapeurs vers les bâtiments sus-jacents.

qualité diverse (emprises industrielles, quartiers d'habitat de typologies diverses) traversées par des infrastructures de transport ayant un fort effet de coupure (voies ferroviaires, RN3, tramway). Le site est également marqué au nord par la présence du canal de l'Ourcq et les alignements d'arbres plantés le long de ses berges. En réponse aux remarques de l'autorité environnementale dans son avis du 17 septembre 2015, l'étude d'impact a été actualisée en ce qui concerne notamment l'analyse des points de vue lointain sur le site et la charte paysagère du canal de l'Ourcq<sup>2</sup>, ce qui est apprécié.

En outre, il est rappelé que le projet n'intercepte pas de périmètre de monument historique inscrit ou classé.

### **Les milieux naturels**

L'étude des milieux naturels est issue de l'étude d'impact de la ZAC. Une carte de synthèse des enjeux écologiques est désormais incluse (p. 71), à la suite d'une remarque de l'autorité environnementale dans son avis sur la ZAC, ce qui est apprécié. Toutefois, des précisions sont encore attendues dans le corps de l'étude d'impact en ce qui concerne les méthodes de prospection et d'inventaire utilisées (sources retenues, dates d'inventaires, liste des espèces recherchées, etc.). L'autorité environnementale recommande également d'être plus précis dans l'utilisation du vocabulaire (« projet », « aire d'étude ») dans cette partie, pour faire plus clairement la distinction entre l'aire d'étude écologique, le périmètre de la ZAC et le périmètre du projet sur l'îlot Engelhard.

Le site du projet est concerné par la présence de plusieurs espèces protégées, notamment des reptiles (lézards des murailles), des insectes (orthoptères, papillons) et des oiseaux (goéland argenté). Des espèces invasives sont également recensées (Buddléia de David et Sénéçon du Cap).

Selon la cartographie des enveloppes d'alerte de zones humides d'Île-de-France et comme indiqué dans l'étude d'impact, le secteur du projet se situe dans une zone de classe 3<sup>3</sup>, c'est-à-dire dont le caractère humide et le périmètre doivent être confirmés à l'aide de sondages pédologiques et de relevés floristiques. L'étude d'impact précise que ces analyses complémentaires sont en cours et seront présentées dans le dossier réalisé pour l'ensemble de la ZAC au titre de la loi sur l'eau (p. 58).

### **Les déplacements, la qualité de l'air et l'ambiance sonore**

L'analyse de l'état initial des déplacements et du stationnement est issue de l'étude réalisée à l'échelle de la ZAC, qui était bien traitée. Le site bénéficie d'une bonne desserte routière globale (autoroutes A3 et A86, ancienne RN3), mais la circulation y est très dense, voire saturée en heure de pointe.

Le secteur Engelhard s'implante à proximité des transports en commun ferrés existants (RER E, tramway T1). Le site est en outre concerné par plusieurs projets de transport en commun :

- Le prolongement de la ligne de tramway T1, qui circule le long de l'avenue Gallieni, jusqu'à la gare de Val-de-Fontenay, avec une mise en service prévue pour 2019 ;
- Le bus en site propre T Zen 3, qui reliera Paris à Livry-Gargan à l'horizon 2020, le long de l'ancienne RN3 ;
- La boucle nord-est de la ligne de métro 15 du réseau du Grand Paris (de Saint-Denis Pleyel à Rosny-Saint-Perrier) dont la mise en service est prévue pour 2025, avec la création d'une station au Pont de Bondy.

Par ailleurs, le canal de l'Ourcq est aussi utilisé comme vecteur de déplacement grâce aux navettes fluviales permettant de relier Paris (Bassin de la Villette) à Aulnay-sous-Bois en période estivale.

<sup>2</sup> Cf. <http://www.apur.org/etude/canal-ourcq-grand-gabarit-charte-paysage-usages-amenagement>

<sup>3</sup> Pour plus d'information sur la classification, se référer à : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a342.html>

L'analyse de la qualité de l'air (p. 105-110) est issue de l'étude d'impact de la ZAC. Les remarques émises par l'autorité environnementale dans son avis du 17 septembre 2015 restent valables. Dans l'ensemble, la qualité de l'air sur le secteur est fortement dégradée par les réseaux routiers majeurs bordant et traversant le site. Des précisions seraient souhaitables en ce qui concerne les concentrations en microparticules (PM10 et PM2,5<sup>4</sup>) sur le site.

L'analyse de l'ambiance sonore (p. 110-130) est également reprise de l'étude d'impact de la ZAC. Sa qualité était soulignée dans l'avis de l'autorité environnementale. Elle conclut à des niveaux sonores élevés sur le secteur Engelhard, du fait d'un bruit de fond routier conséquent auquel s'ajoute les nuisances sonores engendrées, de jour comme de nuit, par le passage de trains de fret sur les voies ferroviaires bordant le site à l'est.

### **3. L'analyse des impacts environnementaux**

#### **3.1 Justification du projet retenu**

L'historique du projet de zone d'aménagement concerté est rappelé (p. 151-153). En ce qui concerne le secteur Engelhard, le dossier présente les évolutions de la programmation dans les dossiers de création de la ZAC (2011) et de réalisation (2015). Le programme a été densifié et la part dédiée aux logements a été augmentée afin notamment de répondre aux objectifs de production de logements du schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) approuvé en 2013.

L'étude de la compatibilité au SDRIF est issue des éléments figurant dans l'étude d'impact de la ZAC (p. 245-248). Comme déjà relevé dans son avis du 17 septembre 2015, l'autorité environnementale souligne que le SDRIF identifie également le secteur la gare de triage de Noisy-le-Sec comme un site multimodal d'enjeu national, et fixe des orientations réglementaires visant au maintien des équipements d'interface entre le rail et la route (cf. SDRIF, livret 3, p. 21). À ce titre, l'étude d'impact aurait pu prendre en compte ce site multimodal, notamment en ce qui concerne l'évaluation des nuisances induites.

L'étude de la compatibilité du projet avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin hydrographique Seine-Normandie (p. 252-253) devra être réalisée au regard de la nouvelle version de ce document applicable depuis le 21 décembre 2015 (SDAGE 2016-2021).

#### **3.2 Les impacts du projet et les mesures proposées par le pétitionnaire**

Les principaux effets temporaires et permanents du projet sur l'environnement sont identifiés et des mesures sont proposées pour presque tous ces effets. Des précisions sont toutefois attendues sur les risques naturels, la gestion des eaux pluviales, les déplacements et les effets en phase de chantier. L'analyse des effets sur le paysage mériterait également d'être plus illustrée.

##### **Impacts sur les risques naturels et la gestion de l'eau**

L'analyse de l'effet sur les risques naturels est assez succincte dans le corps de l'étude d'impact (p. 241). L'autorité environnementale recommande de corriger la mention d'un risque d'inondation par débordement direct, qui ne concerne pas le site. Le risque principal pour le projet est celui de mouvements de terrain liés à la dissolution du gypse. Il conviendrait que ce sujet soit traité de façon plus détaillée dans l'étude d'impact, en s'appuyant sur les conclusions de l'étude géotechnique annexée au dossier.

Les modalités de gestion des eaux pluviales recouvrent une problématique importante dans le contexte d'un terrain exposé au risque de dissolution du gypse. Le projet privilégie la gestion des eaux de pluie à la parcelle, avec l'infiltration des pluies courantes (jusqu'à

<sup>4</sup> Particules de taille inférieure respectivement à 10 microns et à 2,5 microns

8 mm) sur place. Au-delà, en raison du risque de dissolution, les eaux sont évacuées par une noue qui se déversera dans le canal de l'Ourcq (p. 207 et annexe 05 « notice hydraulique »). L'autorité environnementale recommande d'étayer ces choix au regard d'éléments géotechniques, notamment en ce qui concerne les quantités admissibles d'eau, les modalités d'infiltration dans les sols et la limitation des infiltrations en cas de fortes pluies.

L'étude d'impact renvoie au dossier établi au titre de la loi sur l'eau pour l'ensemble de la ZAC pour une description détaillée de la gestion des eaux. L'étude d'impact devra clarifier son état d'avancement (en préparation, soumis à la police de l'eau, etc.) car des informations contradictoires figurent à ce sujet dans le dossier (p. 58, p. 205). L'autorité environnementale rappelle que ce dossier devra également aborder les ouvrages destinés à rechercher les eaux souterraines, les éventuels pompages de la nappe lors des travaux et la construction de la passerelle de franchissement du canal de l'Ourcq.

#### **Impacts sur la qualité des sols et les risques technologiques**

En l'état actuel du site, la compatibilité de l'état des milieux avec le projet n'est pas assurée. Le maître d'ouvrage s'est engagé dans un processus de gestion des sites et sols pollués en s'appuyant notamment sur un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisé (p. 239-240). Des investigations complémentaires sont aujourd'hui en cours pour délimiter certaines sources de pollution. La réalisation d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), d'un plan de gestion et d'une analyse des risques résiduels (ARR) est également prévue. Ces études devront définir les actions de dépollution à mener pour garantir la compatibilité de l'état des milieux avec le projet développé sur le site. L'autorité environnementale recommande de prévoir un bilan quadriennal des mesures mises en places afin de s'assurer de leur efficacité et de leur pérennité. En outre, une attention particulière devra être portée aux aires de jeux pour enfants.

#### **Impacts sur le paysage urbain et les milieux naturels**

L'étude d'impact s'intéresse au paysage urbain tel qu'il sera perçu par les riverains actuels et par les futurs habitants du secteur Engelhard (p. 221-225), ce qui est pertinent. Le projet cherche à offrir des percées visuelles depuis la RN 3 vers le canal de l'Ourcq. Ainsi, il est prévu de niveler les terrains de façon à améliorer la visibilité depuis la RN 3 et inversement. Les percées visuelles s'appuieront sur plusieurs voies transversales piétonnes, notamment au niveau de la place publique centrale, mais aussi grâce à des venelles entre chaque îlot. L'étude d'impact devra toutefois préciser si ces venelles seront ouvertes au public ou réservées aux futurs habitants du quartier Engelhard. L'autorité environnementale souligne qu'un accès public permettrait une meilleure ouverture du nouveau quartier sur ses environs.

Les vues qui figurent en pages 226 et 227 permettent d'apprécier le futur paysage urbain le long du canal de l'Ourcq. Le projet entraînera également une modification sensible du paysage pour les quartiers les plus proches, en particulier la cité de la Sablière, dont les vues vers le canal seront occultées (p. 223). À ce titre, il aurait été pertinent d'illustrer l'évolution du paysage en incluant des vues de la situation actuelle et de la situation future depuis la RN 3 et les quartiers adjacents.

L'étude d'impact présente les principes qui ont conduit aux choix des volumétries des différents îlots. Une certaine variété des formes et un découpage des volumes ont été retenus pour diversifier le paysage urbain. Une plus grande diversité des couronnements de toiture aurait toutefois pu être recherchée, plutôt qu'un recours systématique à des toitures en terrasse. L'autorité environnementale relève que la majorité des constructions atteignent la hauteur maximale autorisée de 25 mètres. Il est noté que ces volumes importants auront un impact sur les vues lointaines (p. 223), ce qui aurait mérité d'être illustré de visuels depuis les points hauts du territoire, en particulier les points de vue de la butte de Romainville identifiés dans l'état initial. En outre, la pertinence du choix des hauteurs des constructions aurait mérité d'être justifiée au regard du tissu urbain existant

aux abords du projet et du futur quartier de la ZAC de l'Ecocité « Canal de l'Ourcq » qui jouxte le secteur Engelhard.

L'étude d'impact précise qu'une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées sera déposée auprès de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) avant le début des travaux (p. 215). L'autorité environnementale recommande par ailleurs que l'analyse des effets sur les milieux naturels figurant dans le corps de l'étude d'impact soit enrichie à partir des conclusions de l'étude faune-flore jointe en annexe. En outre, le dossier devra présenter les mesures qui seront prises pour éviter la dissémination des espèces invasives recensées sur le site.

L'autorité environnementale relève que le maître d'ouvrage prévoit d'éviter la plantation d'espèces végétales très allergènes (p. 215), ce qui est pertinent.

#### **Impacts sur les déplacements et nuisances associées**

L'étude des effets du projet sur les déplacements et les nuisances associées (bruit, pollution de l'air) est tirée de l'étude de trafic réalisée à l'échelle de la ZAC. Pour rappel, il était mis en évidence un dépassement des capacités de la RN 3 à l'horizon 2030, malgré l'arrivée de nouveaux transports en commun. L'étude d'impact indique (p. 220) que le projet a la volonté de réduire l'utilisation de la voiture individuelle et de favoriser l'utilisation des transports en commun et des modes de déplacement doux (vélos, piétons). Or, il prévoit la construction d'un parking en silo de 603 places majoritairement dédiées aux logements, à raison d'une place par logement (sauf logements pour retraités). L'étude de trafic de la ZAC, qu'il conviendra de joindre au dossier d'enquête publique, précise que, compte-tenu du taux de motorisation des ménages, cette offre est bien supérieure à la demande et ne permet pas de mettre en avant les modes alternatifs à la voiture. L'autorité environnementale recommande donc d'approfondir l'analyse sur ce sujet, et d'envisager une mutualisation de l'utilisation du parking silo avec les autres projets qui seront développés sur la ZAC.

Le projet ne prévoit pas la création de voiries internes permettant la circulation des véhicules personnels, de façon à aménager un quartier sans voiture (p. 220). Les déplacements se feront à pied et à vélo. Le dossier aurait pu utilement préciser les itinéraires piétons et vélos permettant de se rendre au centre-ville de Noisy-le-Sec et aux arrêts de transport en commun (tramway, RER) depuis le projet, notamment en ce qui concerne la traversée de la RN 3.

Comme déjà noté dans l'avis de l'environnementale sur la ZAC du quartier durable de la plaine de l'Ourcq, l'impact du projet sur le bruit est bien traité. En ce qui concerne la qualité de l'air, l'augmentation du trafic automobile devrait engendrer une hausse des concentrations pour le dioxyde d'azote. Le développement des alternatives à la voiture est donc une priorité.

#### **Impacts sur l'approvisionnement énergétique**

L'étude d'impact indique que la solution retenue à court terme est un chauffage collectif au gaz. Le système sera ensuite raccordé au réseau de chaleur, une fois celui-ci disponible (p. 210). Il conviendra que l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone réalisée pour la ZAC soit annexée à l'étude d'impact du projet.

#### **Effets en phase de chantier**

Les travaux dureront environ 2 ans, de 2017 à 2019. En raison de la pollution des sols et de la nappe, une attention particulière devra être apportée au risque de remobilisation des polluants et d'inhalation de gaz des sols par les ouvriers et riverains du site. L'autorité environnementale recommande de préciser les mesures qui seront prises sur cette thématique.

L'autorité environnementale aurait souhaité voir figurer des éléments sur l'utilisation du transport fluvial sur le canal pour l'acheminement des déblais du projet, qui permettrait de limiter la circulation de poids-lourds. C'était en effet un point présenté dans l'étude d'impact de la ZAC, dont il convient de préciser les modalités de mise en œuvre pour le présent projet. Par ailleurs, l'autorité environnementale encourage le maître d'ouvrage à utiliser le service TERRASS<sup>5</sup> d'échange de terres inertes non polluées cité dans l'étude d'impact (p. 203) afin de limiter leur envoi en installation de stockage de déchets inertes.

#### **Effets cumulés**

Le dossier renvoie à l'étude d'impact de la ZAC pour l'analyse des effets cumulés avec les autres projets. L'autorité environnementale note qu'il aurait été pertinent d'en reprendre les principales conclusions, pour la bonne information du public.

#### **4. L'analyse du résumé non technique**

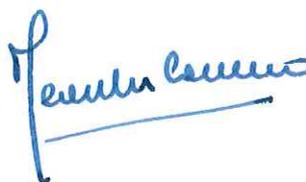
L'objectif du résumé non technique est de donner à un lecteur non spécialiste une vision synthétique de tous les sujets traités dans l'étude d'impact.

Le résumé présenté est assez clair et suffisamment détaillé pour permettre au public de bien s'approprier le dossier.

#### **5. Information, consultation et participation du public**

L'avis de l'autorité environnementale est également disponible sur le site Internet de la préfecture de région et de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'Energie d'Ile-de-France.

Le préfet de région, autorité environnementale

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Jean-Luc Lenoir', with a horizontal line underneath.

---

<sup>5</sup> <http://terrass.brgm.fr/>